ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2008

Hausse des mises en chantier d'habitations au premier trimestre

Au premier trimestre de 2008, les Néo-Brunswickois n'ont pas profité de températures hivernales clémentes, qui sont devenues chose courante ces dernières années. Le froid et des chutes de neige quasi records ont retardé la construction résidentielle et ont ralenti l'activité sur le marché de la revente. De plus, la hausse du coût de la vie, les prix élevés de l'énergie et la menace d'un accroissement des obstacles à l'expansion économique ont entamé la confiance de certains consommateurs. L'emploi a crû à Moncton et à Saint John mais a quelque peu fléchi à Fredericton au premier trimestre, alors qu'il s'était maintenu en 2007 à des sommets pratiquement inédits dans la plupart des régions de la province. Résultat, les intempéries et la montée de l'incertitude économique ont

Figure 1

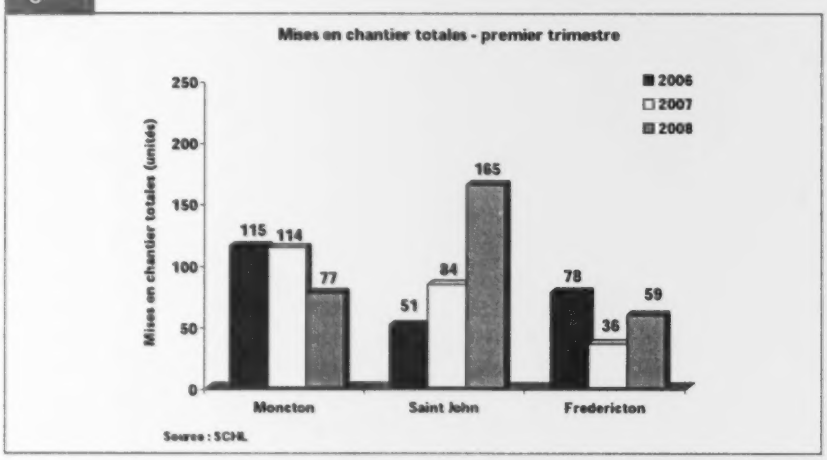


Table des matières

1 Hausse des mises en chantier d'habitations au premier trimestre
3 Recul des ventes S.I.A.® au premier trimestre
5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier
6 Liste des tableaux
7 Tableau (7 à 23)
24 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

modéré les ventes au cours des trois premiers mois de 2008 même si, dans l'ensemble, les mises en chantier d'habitations sont restées nombreuses au Nouveau-Brunswick. L'optimisme lié à la croissance économique actuelle et projetée de Saint John a contribué à stimuler la demande de logements, tandis que les deux autres grands centres urbains (Moncton et Fredericton) affichaient des résultats variables au premier trimestre.

RMR de Saint John : nombreuses mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs

À Saint John, l'économie continue à profiter de l'élan contagieux associé à d'importants projets du secteur énergétique. Les deux projets à l'étude – une nouvelle raffinerie et un second réacteur nucléaire – doivent encore franchir le cap de la planification. En attendant, la remise à neuf du réacteur nucléaire de Point Lepreau pour 1,4 milliard de dollars donne lieu à des retombées, y compris sur le marché local du logement.

Durant les trois premiers mois de l'année, le nombre de mises en chantier d'habitations individuelles a plus que doublé à Saint John par rapport à la même époque en 2007 et a atteint 72. Cette évolution tient à l'intensification de l'activité à Quispamsis et dans la ville même de Saint John, la production s'y étant accrue respectivement de 21 et de 19 unités. Dans les autres localités de la région métropolitaine de recensement (RMR), les chiffres sont demeurés identiques au cumul du premier trimestre de 2007.

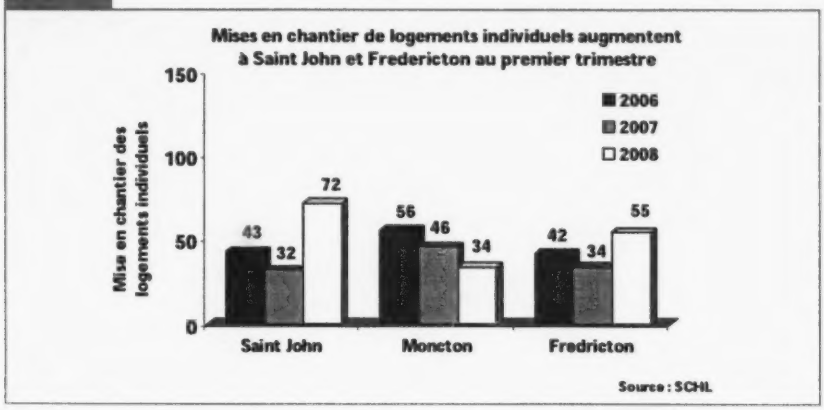
Les mises en chantier de logements collectifs aussi ont connu une vive accélération en 2008 : 93 unités ont été commencées au premier trimestre, contre 52 à la même période en 2007. Du côté des appartements, le nombre de mises en chantier, grossi par la construction d'ensembles financés dans le cadre de l'entente fédérale-provinciale concernant le logement abordable, s'est établi à 48, soit au même niveau qu'au premier trimestre de 2007. La vigueur observée pendant les trois premiers mois de 2008 est attribuable à la hausse des mises en chantier de maisons en rangée et de jumelés. En janvier, février et mars 2007, aucune maison en rangée n'avait été amorcée à Saint John. À l'opposé, on en a compté 25 à la même période cette année. Le nombre de jumelés mis en chantier est, lui, passé de 4 au premier trimestre de 2007 à 20 un an plus tard. La hausse du coût des maisons individuelles ordinaires, conjuguée à la demande accrue de logements dans l'agglomération, a aidé à alimenter la demande d'autres types d'habitations, particulièrement les maisons en rangée et les jumelés.

RMR de Moncton : baisse des mises en chantier de logements individuels

Les mises en chantier d'habitations ont régressé de 32,5 % dans le Grand Moncton pendant les trois premiers mois de 2008 relativement à la même période en 2007, leur nombre étant passé de 114 à 77.

Le ralentissement de l'activité dans les villes de Moncton et de Dieppe a fait baisser le nombre de mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR, lequel a diminué de 12 en glissement annuel et s'est établi à 34 au premier trimestre de 2008. À l'inverse, à Riverview et dans le reste de la RMR, il s'est commencé un plus grand nombre de logements individuels qu'au premier trimestre de 2007.

Figure 2

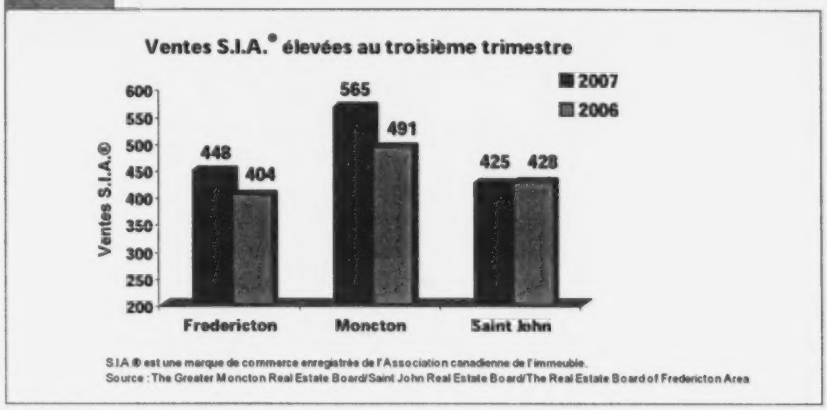


Le repli des mises en chantier d'appartements a entraîné une contraction du nombre de logements collectifs amorcés dans le Grand Moncton au premier trimestre. L'an dernier, les 40 appartements mis en chantier au premier trimestre se trouvent dans la ville de Moncton; cette année, il s'est commencé moitié moins d'appartements, soit 21, et tous se trouvent à Dieppe. Les jumelés, dont la popularité auprès des accédants à la propriété a continué à s'accentuer, ont enregistré une baisse : 22 ont été mis en chantier, contre 28 au premier trimestre de 2007. Cette diminution, qui fait suite à un cumul record en 2007, est due essentiellement aux intempéries plutôt qu'à un refroidissement de la demande de jumelés. Comme en 2007 à la même époque, aucune maison en rangée n'a été commencée ce trimestre.

AR de Fredericton : forte hausse des mises en chantier d'habitations individuelles

La rigueur du climat n'a pas freiné la construction résidentielle à Fredericton pendant les trois premiers mois de 2008, période où 55 maisons individuelles ont été commencées, soit 21 de plus qu'à pareille époque en 2007. La vigueur de ce segment a été favorisée par l'expansion continue du marché des maisons usinées de type unité simple dans le Grand Fredericton, qui comptait au premier trimestre 21 unités de plus. À Fredericton proprement dit, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles est resté inchangé, s'établissant à 17. L'intensification de l'activité dans les autres localités de l'agglomération de recensement (AR) de Fredericton, en particulier à Lincoln et à Kingsclear, a aussi concouru à la progression en glissement annuel observée au premier trimestre.

Figure 3



S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Du côté des logements collectifs, on ne dénombre que quatre mises en chantier de jumelés pour les trois premiers mois de 2008. Par comparaison, seulement deux logements collectifs avaient été entamés au premier trimestre de 2007. À cause du nombre exceptionnellement élevé de mises en chantier de logements collectifs ces dernières années, les stocks ont augmenté plus rapidement que la demande, ce qui oriente les mises en chantier de collectifs à la baisse.

Recul des ventes S.I.A.® au premier trimestre

Le rythme des ventes S.I.A.® a été modéré au Nouveau-Brunswick au premier trimestre de 2008, l'activité ayant été entravée dans l'ensemble de la province par les intempéries. L'attente d'annonces concernant le possible démarrage de méga-projets dans l'agglomération de Saint John a suscité un sentiment d'optimisme dans la région. Quoi qu'il en soit, tant que ces projets ne dépassent pas le stade de la planification, leur incidence sur les ventes de logements existants dans la région sera nulle. À Moncton et à Fredericton, la conjoncture est gouvernée par l'expansion des secteurs des services et du commerce de détail. Or, l'accroissement potentiel des entraves à l'expansion économique et l'escalade du coût de la vie rendent les consommateurs locaux de plus en plus prudents cette année.

Le Grand Moncton en tête des ventes dans la province

L'agglomération du Grand Moncton domine le reste de la province : on y a dénombré 537 ventes S.I.A.® dans les trois premiers mois de 2008. C'est toutefois moins qu'au premier trimestre de 2007, le nombre de transactions ayant diminué de 8,5 %, c'est-à-dire de 50. Dans la région, les ventes S.I.A.® ont reculé aussi bien à Dieppe qu'à Riverview, dans des proportions respectives de 31,4 % et de 18,6 %. À l'inverse, elles ont crû dans la ville de Moncton : 270 habitations y ont trouvé preneur, soit trois de plus qu'au premier trimestre de 2007. Les ventes sont

demeurées stables dans les environs du Grand Moncton, où elles se sont chiffrées à 116 au premier trimestre.

Malgré la baisse du nombre de transactions, le prix S.I.A.® moyen dans le Grand Moncton a augmenté de 5,9 % durant les trois premiers mois de 2008 en regard de la même période en 2007 et s'est établi à 147 379 $. Avec un prix de vente moyen de 155 027 $, en baisse de 4 % en glissement annuel, Dieppe s'est vu détrôner au premier trimestre par Riverview, où le prix de vente moyen a bondi de 10,2 % sur un an et est devenu le plus élevé du Grand Moncton, soit 156 349 $. La ville de Moncton se trouve tout près derrière, avec un prix moyen ayant progressé de 9,2 % et atteint 150 135 $ au premier trimestre de 2008.

Le prix moyen dans le Grand Saint John en tête dans la province

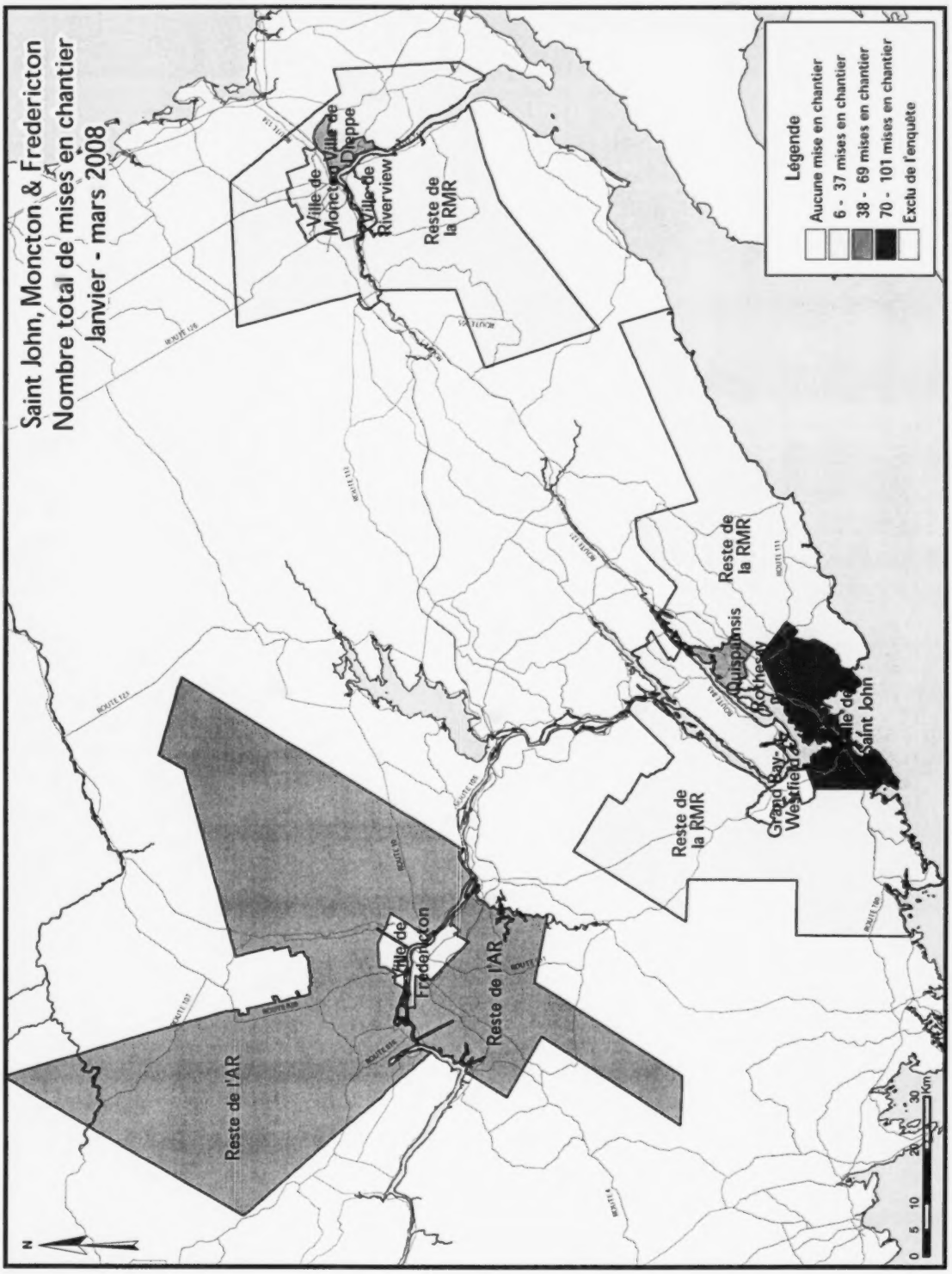
Pour le deuxième trimestre d'affilée, les ventes S.I.A.® se sont repliées dans le Grand Saint John : leur nombre a baissé de 12,9 % au premier trimestre de 2008 par rapport à la même époque l'an dernier, passant de 411 à 358. Il s'est vendu quatre habitations de plus à Saint John même, ce qui a porté le total à 175 unités au premier trimestre, mais cette augmentation a été contrebalancée par la chute des ventes S.I.A.® de 27,3 % observée dans le secteur de Rothesay-Quispamsis.

Le prix moyen des logements vendus dans l'agglomération du Grand Saint John durant les trois premiers mois de 2008 s'est accru de 1,9 % et a atteint 151 471 $. Le plus élevé, soit 213 487 $, a été enregistré dans le secteur de Rothesay-Quispamsis, où il a progressé de 3 % en regard du prix moyen de 207 332 $ observé au premier trimestre de 2007. Parallèlement, de par le nombre relativement restreint de transactions qui s'y sont conclues, le secteur Grand Bay-Westfield a connu la hausse de prix la plus forte au premier trimestre de cette année, le prix moyen étant passé de 101 414 $ au premier trimestre de 2007 à 143 535 $ un an plus tard.

Ventes modérées à Fredericton

Si les ventes S.I.A.® ont reculé dans les trois principaux centres urbains du Nouveau-Brunswick au premier trimestre de 2008, c'est à Fredericton que le tassement a été le plus marqué : le nombre de logements vendus par l'entremise du S.I.A.® y est descendu de 503 durant les trois premiers mois de 2007 à 383 ce trimestre-ci, accusant une baisse de 23,9 %.

Malgré la décrue des ventes, le prix moyen a continué de monter dans la région de Fredericton au premier trimestre de 2008 : il a progressé de 6,7 % en glissement annuel et s'est chiffré à 144 213 $. Dans la ville même de Fredericton, le prix moyen de vente était nettement plus élevé : il atteignait 167 790 $ et dépassait ainsi de 1,3 % le prix de 163 602 $ enregistré au premier trimestre de 2007. Dans les autres localités du Grand Fredericton, le prix de vente moyen a bondi à 114 140 $ au cours des trois premiers mois de 2008 : il a ainsi connu une hausse substantielle de 19,5 % comparativement à la même époque en 2007.


Saint John, Moncton & Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2008
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 37 mises en chantier
38 - 69 mises en chantier
70 - 101 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Moncton
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Ville de Saint John
Grand Bay-Westfield
Ville de Fredericton
Reste de l'AR
Reste de l'AR
N
0 5 10 20 30 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2008	72	20	21	0	0	0	4	48	165
T1 2007	32	4	2	0	0	0	0	46	84
Variation en %	125,0	**	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	4,3	96,4
Cumul 2008	72	20	21	0	0	0	4	48	165
Cumul 2007	32	4	2	0	0	0	0	46	84
Variation en %	125,0	**	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	4,3	96,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2008	176	28	76	0	3	13	4	121	421
T1 2007	105	14	63	0	0	25	3	128	338
Variation en %	67,6	100,0	20,6	s.o.	s.o.	-48,0	33,3	-5,5	24,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2008	97	6	9	0	0	0	0	7	119
T1 2007	58	2	6	0	0	0	0	0	66
Variation en %	67,2	200,0	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	80,3
Cumul 2008	97	6	9	0	0	0	0	7	119
Cumul 2007	58	2	6	0	0	0	0	0	66
Variation en %	67,2	200,0	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	80,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2008	18	4	6	0	0	0	0	2	30
T1 2007	19	3	2	0	0	0	0	0	24
Variation en %	-5,3	33,3	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	25,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2008	93	8	15	0	0	0	0	19	135
T1 2007	60	2	4	0	0	0	2	0	68
Variation en %	55,0	**	**	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	98,5
Cumul 2008	93	8	15	0	0	0	0	19	135
Cumul 2007	60	2	4	0	0	0	2	0	68
Variation en %	55,0	**	**	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	98,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2008	28	20	0	0	2	0	6	21	77
TI 2007	37	28	6	0	0	0	9	34	114
Variation en %	-24,3	-28,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-33,3	-38,2	-32,5
Cumul 2008	28	20	0	0	2	0	6	21	77
Cumul 2007	37	28	6	0	0	0	9	34	114
Variation en %	-24,3	-28,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-33,3	-38,2	-32,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2008	168	180	9	0	14	88	29	91	579
TI 2007	142	118	65	0	6	0	13	274	618
Variation en %	18,3	52,5	-86,2	s.o.	133,3	s.o.	123,1	-66,8	-6,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2008	239	80	15	0	4	0	12	63	413
TI 2007	134	102	18	0	2	0	30	29	315
Variation en %	78,4	-21,6	-16,7	s.o.	100,0	s.o.	-60,0	117,2	31,1
Cumul 2008	239	80	15	0	4	0	12	63	413
Cumul 2007	134	102	18	0	2	0	30	29	315
Variation en %	78,4	-21,6	-16,7	s.o.	100,0	s.o.	-60,0	117,2	31,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2008	83	68	13	0	10	0	8	125	307
TI 2007	50	61	7	0	2	0	8	38	166
Variation en %	66,0	11,5	85,7	s.o.	**	s.o.	0,0	**	84,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2008	210	63	14	0	0	0	14	33	334
TI 2007	131	90	19	0	0	0	25	64	329
Variation en %	60,3	-30,0	-26,3	s.o.	s.o.	s.o.	-44,0	-48,4	1,5
Cumul 2008	210	63	14	0	0	0	14	33	334
Cumul 2007	131	90	19	0	0	0	25	64	329
Variation en %	60,3	-30,0	-26,3	s.o.	s.o.	s.o.	-44,0	-48,4	1,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2008	37	4	0	0	0	0	18	0	59
T1 2007	25	0	2	0	0	0	9	0	36
Variation en %	48,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	63,9
Cumul 2008	37	4	0	0	0	0	18	0	59
Cumul 2007	25	0	2	0	0	0	9	0	36
Variation en %	48,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	63,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2008	98	4	19	0	21	0	7	91	240
T1 2007	52	2	12	0	16	77	0	59	218
Variation en %	88,5	100,0	58,3	s.o.	31,3	-100,0	s.o.	54,2	10,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2008	84	6	8	0	0	0	18	0	116
T1 2007	68	4	24	0	2	18	17	0	133
Variation en %	23,5	50,0	-66,7	s.o.	-100,0	-100,0	5,9	s.o.	-12,8
Cumul 2008	84	6	8	0	0	0	18	0	116
Cumul 2007	68	4	24	0	2	18	17	0	133
Variation en %	23,5	50,0	-66,7	s.o.	-100,0	-100,0	5,9	s.o.	-12,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2008	14	1	2	0	0	1	10	0	28
T1 2007	16	7	8	0	0	0	0	0	31
Variation en %	-12,5	-85,7	-75,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-9,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2008	90	7	7	0	1	0	19	0	124
T1 2007	91	3	17	0	4	26	10	2	153
Variation en %	-1,1	133,3	-58,8	s.o.	-75,0	-100,0	90,0	-100,0	-19,0
Cumul 2008	90	7	7	0	1	0	19	0	124
Cumul 2007	91	3	17	0	4	26	10	2	153
Variation en %	-1,1	133,3	-58,8	s.o.	-75,0	-100,0	90,0	-100,0	-19,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
TI 2008	24	20	9	0	0	0	0	48	101
TI 2007	5	2	0	0	0	0	0	46	53
Grand Bay-Westfield									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Quispamsis									
TI 2008	38	0	9	0	0	0	4	0	51
TI 2007	17	2	2	0	0	0	0	0	21
Rothesay									
TI 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Reste de la RMR de Saint John									
TI 2008	4	0	3	0	0	0	0	0	7
TI 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Saint John (RMR)									
TI 2008	72	20	21	0	0	0	4	48	165
TI 2007	32	4	2	0	0	0	0	46	84
Moncton (ville)									
TI 2008	8	6	0	0	2	0	1	0	17
TI 2007	20	18	6	0	0	0	5	34	83
Dieppe (ville)									
TI 2008	5	14	0	0	0	0	2	21	42
TI 2007	7	10	0	0	0	0	4	0	21
Riverview (ville)									
TI 2008	8	0	0	0	0	0	3	0	11
TI 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Reste de la RMR de Moncton									
TI 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
TI 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Moncton (RMR)									
TI 2008	28	20	0	0	2	0	6	21	77
TI 2007	37	28	6	0	0	0	9	34	114
Ville de Fredericton									
TI 2008	7	2	0	0	0	0	10	0	19
TI 2007	10	0	2	0	0	0	7	0	19
Reste de l'AR de Fredericton									
TI 2008	30	2	0	0	0	0	8	0	40
TI 2007	15	0	0	0	0	0	2	0	17
Fredericton (AR)									
TI 2008	37	4	0	0	0	0	18	0	59
TI 2007	25	0	2	0	0	0	9	0	36

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T1 2008	58	26	56	0	3	13	0	121	277
T1 2007	34	12	33	0	0	25	3	128	235
Grand Bay-Westfield									
T1 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T1 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Quispamsis									
T1 2008	51	2	8	0	0	0	4	0	65
T1 2007	34	2	14	0	0	0	0	0	50
Rothesay									
T1 2008	15	0	4	0	0	0	0	0	19
T1 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2008	38	0	8	0	0	0	0	0	46
T1 2007	22	0	16	0	0	0	0	0	38
Saint John (RMR)									
T1 2008	176	28	76	0	3	13	4	121	421
T1 2007	105	14	63	0	0	25	3	128	338
Moncton (ville)									
T1 2008	65	104	2	0	8	40	2	12	233
T1 2007	59	68	12	0	6	0	9	144	298
Dieppe (ville)									
T1 2008	38	64	7	0	6	48	24	21	208
T1 2007	37	38	53	0	0	0	4	130	262
Riverview (ville)									
T1 2008	23	12	0	0	0	0	3	58	96
T1 2007	10	12	0	0	0	0	0	0	22
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2008	42	0	0	0	0	0	0	0	42
T1 2007	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Moncton (RMR)									
T1 2008	168	180	9	0	14	88	29	91	579
T1 2007	142	118	65	0	6	0	13	274	618
Ville de Fredericton									
T1 2008	45	4	17	0	21	0	1	91	179
T1 2007	27	2	12	0	16	77	0	59	193
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2008	53	0	2	0	0	0	6	0	61
T1 2007	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Fredericton (AR)									
T1 2008	98	4	19	0	21	0	7	91	240
T1 2007	52	2	12	0	16	77	0	59	218

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
TI 2008	25	2	6	0	0	0	0	0	33
TI 2007	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Grand Bay-Westfield									
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	7	11
TI 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
TI 2008	38	0	3	0	0	0	0	0	41
TI 2007	20	0	2	0	0	0	0	0	22
Rothesay									
TI 2008	11	2	0	0	0	0	0	0	13
TI 2007	8	0	4	0	0	0	0	0	12
Reste de la RMR de Saint John									
TI 2008	19	2	0	0	0	0	0	0	21
TI 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Saint John (RMR)									
TI 2008	97	6	9	0	0	0	0	7	119
TI 2007	58	2	6	0	0	0	0	0	66
Moncton (ville)									
TI 2008	84	64	2	0	4	0	1	0	155
TI 2007	47	56	2	0	2	0	7	3	117
Dieppe (ville)									
TI 2008	96	16	2	0	0	0	2	7	123
TI 2007	33	34	8	0	0	0	18	18	111
Riverview (ville)									
TI 2008	19	0	11	0	0	0	7	56	93
TI 2007	12	12	8	0	0	0	5	8	45
Reste de la RMR de Moncton									
TI 2008	40	0	0	0	0	0	2	0	42
TI 2007	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Moncton (RMR)									
TI 2008	239	80	15	0	4	0	12	63	413
TI 2007	134	102	18	0	2	0	30	29	315
Ville de Fredericton									
TI 2008	31	4	8	0	0	0	13	0	56
TI 2007	24	4	24	0	2	18	15	0	87
Reste de l'AR de Fredericton									
TI 2008	53	2	0	0	0	0	5	0	60
TI 2007	44	0	0	0	0	0	2	0	46
Fredericton (AR)									
TI 2008	84	6	8	0	0	0	18	0	116
TI 2007	68	4	24	0	2	18	17	0	133

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
TI 2008	6	4	1	0	0	0	0	2	13
TI 2007	5	3	0	0	0	0	0	0	8
Grand Bay-Westfield									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
TI 2008	5	0	4	0	0	0	0	0	9
TI 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Rothesay									
TI 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2007	3	0	2	0	0	0	0	0	5
Reste de la RMR de Saint John									
TI 2008	4	0	1	0	0	0	0	0	5
TI 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Saint John (RMR)									
TI 2008	18	4	6	0	0	0	0	2	30
TI 2007	19	3	2	0	0	0	0	0	24
Moncton (ville)									
TI 2008	38	52	5	0	10	0	8	14	127
TI 2007	24	36	0	0	2	0	8	19	89
Dieppe (ville)									
TI 2008	32	16	5	0	0	0	0	67	120
TI 2007	18	15	3	0	0	0	0	12	48
Riverview (ville)									
TI 2008	9	0	3	0	0	0	0	44	56
TI 2007	4	10	4	0	0	0	0	3	21
Reste de la RMR de Moncton									
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2007	4	0	0	0	0	0	0	4	8
Moncton (RMR)									
TI 2008	83	68	13	0	10	0	8	125	307
TI 2007	50	61	7	0	2	0	8	38	166
Ville de Fredericton									
TI 2008	11	1	2	0	0	1	10	0	25
TI 2007	12	7	8	0	0	0	0	0	27
Reste de l'AR de Fredericton									
TI 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Fredericton (AR)									
TI 2008	14	1	2	0	0	1	10	0	28
TI 2007	16	7	8	0	0	0	0	0	31

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T1 2008	23	4	11	0	0	0	0	12	50
T1 2007	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Grand Bay-Westfield									
T1 2008	4	0	0	0	0	0	0	7	11
T1 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
T1 2008	40	0	0	0	0	0	0	0	40
T1 2007	20	0	2	0	0	0	2	0	24
Rothesay									
T1 2008	8	2	0	0	0	0	0	0	10
T1 2007	8	0	2	0	0	0	0	0	10
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2008	18	2	4	0	0	0	0	0	24
T1 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Saint John (RMR)									
T1 2008	93	8	15	0	0	0	0	19	135
T1 2007	60	2	4	0	0	0	2	0	68
Moncton (ville)									
T1 2008	76	41	2	0	0	0	3	1	123
T1 2007	44	56	2	0	0	0	0	47	149
Dieppe (ville)									
T1 2008	79	21	2	0	0	0	2	20	124
T1 2007	36	29	13	0	0	0	18	6	102
Riverview (ville)									
T1 2008	15	1	10	0	0	0	7	12	45
T1 2007	11	5	4	0	0	0	7	5	32
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2008	40	0	0	0	0	0	2	0	42
T1 2007	40	0	0	0	0	0	0	6	46
Moncton (RMR)									
T1 2008	210	63	14	0	0	0	14	33	334
T1 2007	131	90	19	0	0	0	25	64	329
Ville de Fredericton									
T1 2008	33	5	7	0	1	0	14	0	60
T1 2007	39	3	17	0	4	26	8	2	99
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2008	57	2	0	0	0	0	5	0	64
T1 2007	52	0	0	0	0	0	2	0	54
Fredericton (AR)									
T1 2008	90	7	7	0	1	0	19	0	124
T1 2007	91	3	17	0	4	26	10	2	153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14,1	53,3	29,4	s.o.	-25,0	-100,0	-100,0	68,3	21,6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10,0	-21,1	112,5	s.o.	33,3	8,3	-54,5	**	12,8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4,2	18,8	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7	-91,7	-2,9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4,0	33,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50,5	-11,0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24,5	4,3	121,1	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	46,1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0,9	27,8	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	71,4	-100,0	6,1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7,0	125,0	5,6	s.o.	s.o.	s.o.	133,3	33,3	8,1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346
Variation en %	18,7	-20,0	-41,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16,9
1999	251	10	31	0	0	0	0	0	296
Variation en %	16,2	-56,5	-6,1	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	6,5
1998	216	23	33	0	0	0	6	0	278

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425
Variation en %	17,6	8,8	-48,4	s.o.	25,0	**	-31,6	-26,4	0,6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416
Variation en %	-8,1	41,9	-7,9	s.o.	**	s.o.	49,0	66,3	18,9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191
Variation en %	-15,8	27,1	**	s.o.	-92,3	-100,0	-56,8	148,1	3,5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151
Variation en %	2,1	25,9	-28,2	s.o.	s.o.	s.o.	-4,1	-82,1	-19,8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435
Variation en %	6,9	54,5	69,6	s.o.	s.o.	-100,0	-9,6	-31,7	-7,4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1 550
Variation en %	23,6	77,4	s.o.	s.o.	-100,0	-62,8	1,5	**	65,2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7,3	-18,4	-100,0	s.o.	100,0	10,3	6,3	49,6	3,5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906
Variation en %	15,0	18,8	4,5	s.o.	s.o.	50,0	152,0	-35,5	10,9
1999	406	64	22	0	0	26	50	200	817
Variation en %	-9,4	45,5	**	s.o.	-100,0	s.o.	**	78,6	31,1
1998	448	44	7	0	4	0	8	112	623

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22,5	-42,9	-43,8	s.o.	-44,7	-64,0	-25,7	13,6	-10,4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0,9	-17,6	122,2	s.o.	72,7	20,7	-40,3	-64,7	-10,4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26,6	142,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20,5	-12,6	-1,4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1,8	-41,7	-80,8	s.o.	s.o.	s.o.	97,5	2,1	-2,3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20,9	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41,1	73,1	50,0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5,8	14,3	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-27,3	-54,6	-26,4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
Variation en %	18,2	75,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-2,5	63,0	40,0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532
Variation en %	-20,7	-60,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	68,1	198,0	3,7
1999	367	20	0	0	28	0	47	49	513
Variation en %	2,8	100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	62,1	-48,4	2,2
1998	357	10	10	0	0	0	29	95	502

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	72	32	20	4	25	0	48	48	165	84	96,4
Saint John (ville)	24	5	20	2	9	0	48	46	101	53	90,6
Grand Bay-Westfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Quispamsis	38	17	0	2	13	0	0	2	51	21	142,9
Rothesay	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Reste de la RMR de Saint John	4	6	0	0	3	0	0	0	7	6	16,7
Moncton (RMR)	34	46	22	28	0	0	21	40	77	114	-32,5
Moncton (ville)	9	25	8	18	0	0	0	40	17	83	-79,5
Dieppe (ville)	7	11	14	10	0	0	21	0	42	21	100,0
Riverview (ville)	11	5	0	0	0	0	0	0	11	5	120,0
Reste de la RMR de Moncton	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Fredericton (AR)	55	34	4	0	0	0	0	2	59	36	63,9
Ville de Fredericton	17	17	2	0	0	0	0	2	19	19	0,0
Reste de l'AR	38	17	2	0	0	0	0	0	40	17	135,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	72	32	20	4	25	0	48	48	165	84	96,4
Saint John (ville)	24	5	20	2	9	0	48	46	101	53	90,6
Grand Bay-Westfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Quispamsis	38	17	0	2	13	0	0	2	51	21	142,9
Rothesay	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Reste de la RMR de Saint John	4	6	0	0	3	0	0	0	7	6	16,7
Moncton (RMR)	34	46	22	28	0	0	21	40	77	114	-32,5
Moncton (ville)	9	25	8	18	0	0	0	40	17	83	-79,5
Dieppe (ville)	7	11	14	10	0	0	21	0	42	21	100,0
Riverview (ville)	11	5	0	0	0	0	0	0	11	5	120,0
Reste de la RMR de Moncton	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Fredericton (AR)	55	34	4	0	0	0	0	2	59	36	63,9
Ville de Fredericton	17	17	2	0	0	0	0	2	19	19	0,0
Reste de l'AR	38	17	2	0	0	0	0	0	40	17	135,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	97	58	6	2	9	4	7	2	119	66	80,3
Saint John (ville)	25	16	2	2	6	0	0	0	33	18	83,3
Grand Bay-Westfield	4	2	0	0	0	0	7	0	11	2	**
Quispamsis	38	20	0	0	3	0	0	2	41	22	86,4
Rothesay	11	8	2	0	0	4	0	0	13	12	8,3
Reste de la RMR de Saint John	19	12	2	0	0	0	0	0	21	12	75,0
Moncton (RMR)	251	164	84	104	11	14	67	33	413	315	31,1
Moncton (ville)	85	54	68	58	0	0	2	5	155	117	32,5
Dieppe (ville)	98	51	16	34	0	6	9	20	123	111	10,8
Riverview (ville)	26	17	0	12	11	8	56	8	93	45	106,7
Reste de la RMR de Moncton	42	42	0	0	0	0	0	0	42	42	0,0
Fredericton (AR)	102	78	6	6	0	23	8	26	116	133	-12,8
Ville de Fredericton	44	32	4	6	0	23	8	26	56	87	-35,6
Reste de l'AR	58	46	2	0	0	0	0	0	60	46	30,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	97	58	6	2	9	4	7	2	119	66	80,3
Saint John (ville)	25	16	2	2	6	0	0	0	33	18	83,3
Grand Bay-Westfield	4	2	0	0	0	0	7	0	11	2	**
Quispamsis	38	20	0	0	3	0	0	2	41	22	86,4
Rothesay	11	8	2	0	0	4	0	0	13	12	8,3
Reste de la RMR de Saint John	19	12	2	0	0	0	0	0	21	12	75,0
Moncton (RMR)	251	164	84	104	11	14	67	33	413	315	31,1
Moncton (ville)	85	54	68	58	0	0	2	5	155	117	32,5
Dieppe (ville)	98	51	16	34	0	6	9	20	123	111	10,8
Riverview (ville)	26	17	0	12	11	8	56	8	93	45	106,7
Reste de la RMR de Moncton	42	42	0	0	0	0	0	0	42	42	0,0
Fredericton (AR)	102	78	6	6	0	23	8	26	116	133	-12,8
Ville de Fredericton	44	32	4	6	0	23	8	26	56	87	-35,6
Reste de l'AR	58	46	2	0	0	0	0	0	60	46	30,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
TI 2008	12	12,9	23	24,7	18	19,4	20	21,5	20	21,5	93	225 000	242 373
TI 2007	14	23,3	14	23,3	11	18,3	11	18,3	10	16,7	60	202 500	212 695
Cumul 2008	12	12,9	23	24,7	18	19,4	20	21,5	20	21,5	93	225 000	242 373
Cumul 2007	14	23,3	14	23,3	11	18,3	11	18,3	10	16,7	60	202 500	212 695
Moncton (RMR)													
TI 2008	26	11,6	103	46,0	54	24,1	25	11,2	16	7,1	224	199 900	217 593
TI 2007	37	23,7	54	34,6	40	25,6	14	9,0	11	7,1	156	199 900	216 265
Cumul 2008	26	11,6	103	46,0	54	24,1	25	11,2	16	7,1	224	199 900	217 593
Cumul 2007	37	23,7	54	34,6	40	25,6	14	9,0	11	7,1	156	199 900	216 265
Fredericton (AR)													
TI 2008	35	32,4	37	34,3	15	13,9	9	8,3	12	11,1	108	199 000	208 502
TI 2007	30	29,7	21	20,8	26	25,7	17	16,8	7	6,9	101	210 900	209 334
Cumul 2008	35	32,4	37	34,3	15	13,9	9	8,3	12	11,1	108	199 000	208 502
Cumul 2007	30	29,7	21	20,8	26	25,7	17	16,8	7	6,9	101	210 900	209 334

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2008

Sous-marché	TI 2008	TI 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	242 373	212 695	14,0	242 373	212 695	14,0
Moncton (RMR)	217 593	216 265	0,6	217 593	216 265	0,6
Fredericton (AR)	208 502	209 334	-0,4	208 502	209 334	-0,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	premier trimestre 2008			premier trimestre 2007			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
Saint John (RMR)	358	151 471	90	411	148 712	103	-12,9	1,9	-12,6
Saint John (ville)	175	131 833	84	171	130 787	93	2,3	0,8	-9,7
Grand Bay-Westfield	8	143 535	101	22	101 414	114	-63,6	41,5	-11,4
Rothesay/Quispamsis	93	213 487	60	128	207 332	79	-27,3	3,0	-24,1
Reste de la RMR de Saint John	82	123 820	136	90	110 960	150	-8,9	11,6	-9,3
Moncton (RMR)	537	147 379	102	587	139 232	100	-8,5	5,9	2,0
Moncton (ville)	270	150 135	92	267	137 428	90	1,1	9,2	2,2
Dieppe (ville)	81	155 027	103	118	161 524	98	-31,4	-4,0	5,1
Riverview (ville)	70	156 349	78	86	141 880	97	-18,6	10,2	-19,6
Reste de l'AR	116	130 214	139	116	118 743	126	0,0	9,7	10,3
Fredericton (AR)	383	144 213	71	503	135 164	99	-23,9	6,7	-28,3
Ville de Fredericton	223	165 790	67	293	163 602	97	-23,9	1,3	-30,9
Reste de l'AR	160	114 140	77	210	95 487	102	-23,8	19,5	-24,5

Sous-marché	cumul annuel 2008			cumul annuel 2007			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
Saint John (RMR)	358	151 471	90	411	148 712	103	-12,9	1,9	-12,6
Saint John (ville)	175	131 833	84	171	130 787	93	2,3	0,8	-9,7
Grand Bay-Westfield	8	143 535	101	22	101 414	114	-63,6	41,5	-11,4
Rothesay/Quispamsis	93	213 487	60	128	207 332	79	-27,3	3,0	-24,1
Reste de la RMR de Saint John	82	123 820	136	90	110 960	150	-8,9	11,6	-9,3
Moncton (RMR)	537	147 379	102	587	139 232	100	-8,5	5,9	2,0
Moncton (ville)	270	150 135	92	267	137 428	90	1,1	9,2	2,2
Dieppe (ville)	81	155 027	103	118	161 524	98	-31,4	-4,0	5,1
Riverview (ville)	70	156 349	78	86	141 880	97	-18,6	10,2	-19,6
Reste de l'AR	116	130 214	139	116	118 743	126	0,0	9,7	10,3
Fredericton (AR)	383	144 213	71	503	135 164	99	-23,9	6,7	-28,3
Ville de Fredericton	223	165 790	67	293	163 602	97	-23,9	1,3	-30,9
Reste de l'AR	160	114 140	77	210	95 487	102	-23,8	19,5	-24,5

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : Greater Moncton Real Estate Board, Saint John Real Estate Board et Fredericton Real Estate Board

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	113,6	109,2	62,3	5,7	63,9	647
	Février	679	6,50	6,65	113,0	109,6	62,9	5,4	64,3	661
	Mars	669	6,40	6,49	113,1	110,6	63,3	5,0	64,3	681
	Avril	678	6,60	6,64	112,9	111,2	63,7	4,4	64,2	701
	Mai	709	6,85	7,14	113,5	111,4	64,4	4,9	65,2	701
	Juin	715	7,05	7,24	113,5	112,1	65,3	4,8	66,1	702
	Juillet	715	7,05	7,24	113,7	112,1	66,2	4,7	67,1	700
	Août	715	7,05	7,24	114,4	111,4	67,1	4,4	67,6	697
	Septembre	712	7,05	7,19	114,5	112,0	67,7	4,9	68,5	694
	Octobre	728	7,25	7,44	114,9	111,4	68,0	5,3	68,9	685
	Novembre	725	7,20	7,39	114,9	111,9	68,1	5,3	69,1	683
	Décembre	734	7,35	7,54	115,1	111,9	67,7	4,9	68,4	684
2008	Janvier	725	7,35	7,39	115,9	111,7	67	4,6	67,4	694
	Février	718	7,25	7,29	115,4	111,6	66,2	5,0	66,7	701
	Mars	712	7,15	7,19		112,2	65,4	5,5	66,3	701
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

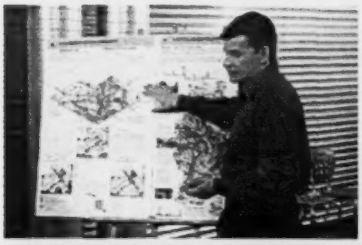
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

64205_2008_Q02